

Por [labcidade](#) / 08/09/2018

## Falta de informações impede monitoramento adequado dos PIUs



Mapa de cheios e vazios do Campo de Marte, uma das áreas para as quais se preveem intervenções (Crédito: Depave/Prefeitura de S. Paulo)

A Prefeitura da Cidade de São Paulo lançou uma [plataforma](#) em que é possível acompanhar os Projetos de Intervenção Urbana (PIUs) em andamento. Apesar do esforço de tentar centralizar as informações sobre a tramitação dos projetos e de possibilitar a visualização das propostas de forma integrada, alguns projetos carecem de informações básicas, cujos dados deveriam estar disponíveis.

É especialmente grave a ausência de informações em relação aos PIUs conduzidos pela Secretaria Municipal de Desestatização e Parcerias que preveem a Manifestação de Interesse Privado para a realização dos projetos — sem que fique claro, publicamente, qual é esse interesse. Vamos então tratar especificamente desses casos.

A disponibilização dos dados é fundamental não apenas para cumprir com as exigências em relação à [transparência dos dados públicos](#), particularmente com relação a projetos urbanos de interesse público na cidade, mas por ser uma condição necessária para viabilizar as consultas públicas previstas em cada PIU. Segundo o [decreto](#) que o regulamenta, o PIU é um procedimento que “tem por finalidade reunir e articular os estudos técnicos necessários a promover o ordenamento e a reestruturação urbana”. Sendo essa a natureza do procedimento, é absolutamente necessário frisar a importância de estarem plenamente publicizados os dados e informações que fundamentam cada PIU.

O rito para aprovação dos PIUs considera que os estudos devem apresentar o programa de interesse público — a ser posteriormente levado ao debate público em processo participativo. Uma vez validado e consolidado o programa, os estudos devem então detalhar as modelagens econômico-financeiras, jurídicas e de gestão que demonstrem a viabilidade do projeto. Mais uma vez, há submissão ao debate público e, caso aprovado, o projeto segue para a fase de implementação por meio de decreto municipal ou projeto de lei.

Ocorre que há também a possibilidade de o PIU ser desenvolvido mediante chamamento público através da figura da [Manifestação de Interesse Privado \(MIP\)](#). E, nesses casos, as propostas provocadas por MIP deveriam ser desenvolvidas sob responsabilidade da empresa São Paulo Urbanismo seguindo igual rito, com as mesmas fases e elementos apresentados às consultas públicas descritos acima (art. 8º do decreto).

Esses são os casos mais críticos que deveriam ser monitorados, porque envolvem diretamente os agentes de interesse privado no desenho da proposta de interesse público. Todas as propostas que chegam através das MIPs deveriam ao menos serem disponibilizadas no SEI, apresentadas em um campo apropriado da plataforma de monitoramento dos PIUs, com a integridade dos elementos apresentados no seu processo administrativo, uma vez que o que está em questão no caso dos PIUs, acima de tudo, é o interesse público do projeto urbano.

Ainda mais grave: os processos levados a cabo por meio de MIP, especialmente àqueles que tratam de áreas públicas ou áreas mistas (com possibilidade de [desapropriação de terras públicas](#)), estão ocorrendo em processos paralelos, com um rito diferente do posto para os demais PIUs.

Veja o exemplo do [PIU Campo de Marte](#):

A partir de um processo de doação do projeto urbano pela Benedito Abbud Paisagismo, foi estabelecido um [edital de chamamento público](#) para interessados apresentarem “subsídios preliminares à concepção, estruturação e implementação do projeto do Parque Campo de Marte e Museu Aeroespacial a ser concedido à iniciativa privada”, por meio de um Procedimento Preliminar de Manifestação de Interesse (PPMI).

desenvolvimento do procedimento.

Nem o projeto inicial nem aqueles apresentados pelos proponentes, quanto menos os conteúdos do edital elaborados pela prefeitura, foram matérias de consulta pública referente ao programa de interesse público, à modelagem econômico-financeira ou à forma de gestão propostas ao PIU Campo de Marte.

O exemplo dos [PIUs dos 24 Terminais Municipais de Ônibus](#):

Este caso é ainda mais discrepante. Por meio de um Procedimento de Manifestação de Interesse (PMI), o poder público apresentou um [edital de chamamento público](#) requerendo aos interessados privados estudos de modelagem operacional, econômico-financeira, jurídica, urbanística e de engenharia e arquitetura, demandando inclusive a definição dos elementos do programa de interesse público de cada um dos 24 PIUs passíveis de concessão.

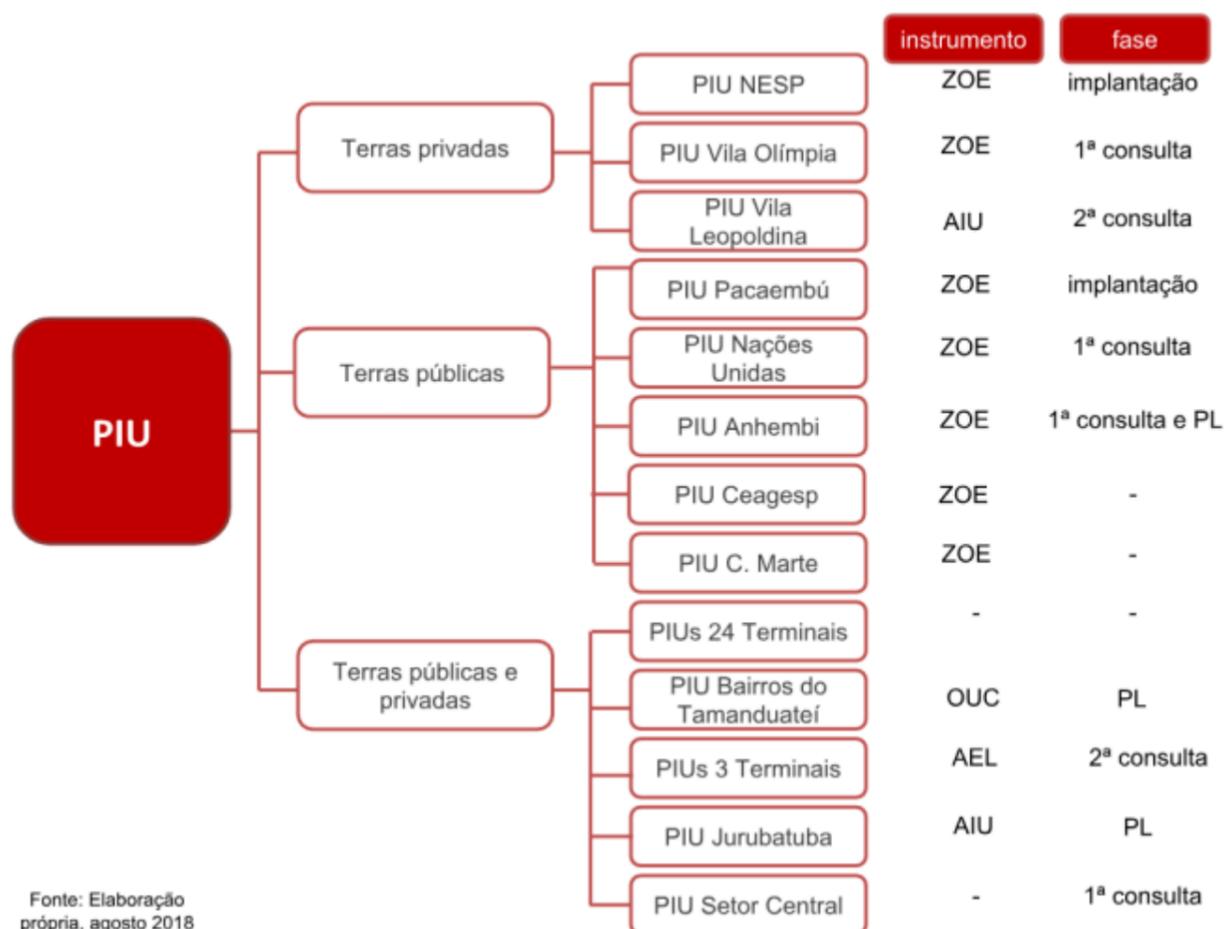
No edital, o poder público apresenta apenas o perímetro da área de abrangência relativo a cada terminal a ser concedido, com referência sócio-urbanística sobre a população habitante. Logo depois, apresenta os ativos presentes na região para os concessionários interessados: as terras vacantes ou “passíveis de transformação” na área, com identificação detalhada. Conclui-se que todos os elementos que comporão as propostas dos PIUs dos 24 Terminais Municipais são previstos para serem propostos pela iniciativa privada interessada no seu desenvolvimento.

Os [três PIUs que funcionaram como projetos-piloto da proposta](#), elaborados pelo poder público, já tiveram suas duas etapas de consulta pública realizadas. Enquanto no caso da MIP dos PIUs dos 24 terminais, nem as premissas referentes a sua concessão, nem os objetivos do programa de interesse público desses projetos urbanos, tampouco o resultado das propostas desenvolvidas pelos quatro consórcios que responderam à PMI, foram objeto de publicização e consulta pública. Não obstante, esses PIUs já estão em fase de elaboração das modelagens econômico-financeira, jurídica e de gestão.

Além desses, há também o caso do [PIU Ceagesp](#), que pretende desenvolver um Centro Internacional de Tecnologia e Informação (CITI) mediante MIP, apresentada pela Secretaria de Agricultura do Estado de São Paulo e pela Secretaria Municipal de Desestatização e Parcerias.

Nenhum dos três casos — justamente os que preveem Manifestações de Interesse Privado de projetos urbanos em terras públicas ou mistas — possuem a tramitação detalhada pela Prefeitura. Esses PIUs estão sendo conduzidos pela Secretaria Municipal de Desestatização e Parcerias sem considerar não somente sua consulta pública, mas tampouco a devida avaliação pela administração pública sobre a correspondência dessas propostas com os objetivos urbanísticos consolidados no PDE, que seria a base primeira para se avaliar o interesse público do projeto urbano.

Na imagem abaixo, é possível ter uma ideia de como estão caminhando os 38 PIUs em andamento (sem considerar o PIU Arco Pinheiros, em início de elaboração). Os 24 PIUs dos Terminais Municipais de Ônibus, o PIU do Ceagesp e o do Campo de Marte, apesar de seu avançado processo de desenvolvimento e de sua prioridade na agenda de desestatização do governo, são exatamente aqueles que ainda não passaram por qualquer fase de consulta pública e que não constam na plataforma de monitoramento dos PIUs.



Crédito do esquema: Carolina Heldt

\*Carolina Heldt D’Almeida é arquiteta e urbanista, foi assessora do gabinete da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano na gestão 2013-2016, dirigiu a Assessoria de Pesquisa Aplicada e Fomento e coordenou a comissão técnica para elaboração do Plano Metropolitano de São Paulo. É professora na Universidade São Judas Tadeu, pesquisadora e consultora do Cities Alliance e doutoranda do IAU USP com a tese intitulada “Concessa Venia: Estado, Empresas e a Concessão da Produção do Espaço Urbano”, que possui nos PIUs um dos objetos de análise. [Lattes](#).



categorias: [#observasp](#), [#posts](#)

tags: [#gestão urbana](#), [#interesse público](#), [#novidade](#), [#piu](#), [#transparência](#)



São Paulo na BLACK FRIDAY: até 50% de desconto para o setor imobiliário!

Prefeito chama entidades para apresentar Projeto Redenção

O que está por trás da difamação e da criminalização das ocupações?

A proposta de alteração da Lei de Zoneamento é incompatível com o Plano Diretor de São Paulo

Participe da construção do mapa de remoções ou ameaças de remoções em São Paulo e no ABC

SEMINÁRIO NA UFABC PROMOVE DEBATE SOBRE O OBSERVATÓRIO DE REMOÇÕES EM SAO PAULO E NO ABC

---

## SOBRE O LABCIDADE

O LabCidade – Laboratório Espaço Público e Direito à Cidade – é um laboratório da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, coordenado pelas professoras Paula Santoro e Raquel Rolnik, e tem desenvolvido projetos de pesquisa ligados a planejamento urbano e estudos da paisagem.

Saiba mais

## ACESSO RÁPIDO

[agenda](#) [biblioteca](#) [livros](#) [mapas](#) [multimídia](#) [observasp](#)

[observatório de remoções](#) [opinião](#) [posts](#) [raquel rolnik](#)

[uncategorized](#) [vídeos](#)

## DENÚNCIA DE REMOÇÕES

O OBSERVATÓRIO DE REMOÇÕES AGORA TEM WHATSAPP!

Para reportar alguma informação basta apenas enviar uma mensagem para o número: (11) 9.9565-0939

Se você souber de alguma comunidade ameaçada de remoção, DENUNCIE PRA GENTE!

O conteúdo pode ser usado de acordo com a atribuição Creative Commons 4.0